



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број: ROP-NSD-34911-IUP-13/2022  
Дана: 20.07.2022. године  
НОВИ САД  
ТСС

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, Улица школска број 3, на основу члана 134. став 2. у вези члана 158. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС од 10.09.2010. године, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС од 14.05.2013. године, 50/13-Одлука УС од 07.06.2013.године, 98/13-Одлука УС од 08.11.2013. године, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20 и 52/21) и члана 10. Одлуке о градским управама Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 52/08, 55/09, 11/10, 39/10, 60/10, 69/13 и 70/16), решавајући по захтеву инвеститора **NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4 и **TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD**, са седиштем у Новом Саду, Улица браће Рибникар број 29, доноси

## РЕШЕЊЕ

**ИЗДАЈЕ СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА ЗА** стамбену зграду, спратности: сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Су+П+2+Пк), категорије Б, класификационог броја 112221 и 122011, са подземним водовима за прикључење на водоводну, канализациону, електро и гасоводну мрежу, у Новом Саду, Улица Теодора Павловића број 6, на катастарској парцели број 2963/1 К.О. Нови Сад II (површине 652,00 m<sup>2</sup>), чији су инвеститори **NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4 и **TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD**, са седиштем у Новом Саду, Улица браће Рибникар број 29.

Стамбени објекат поседује Енергетски пасош број EP000695167 од 04.04.2022. године, издат од **INSTITUT ZA BEZBEDNOST I HUMANIZACIJU RADA DOO NOVI SAD**. (Енергетски разред зграде је Ц)

Стамбени објекат из става 1. диспозитива овог решења је површине земљишта под објектом 259,20 m<sup>2</sup>, и садржи 12 (дванаест) стамбених јединица, 1 (један) пословни простор и 2 (две) гараже, са површинама које су исказане у Елаборати геодетских радова са нацртом посебних делова објекта, број 952-090-30172/2022 од 06.04.2 године, израђеном од GEODETSKI BIRO GEOMETAR VETERNIK, који чини саставни део употребне дозволе, тако да је структура простора по етажама следећа:

- **у сутерену:** гаража број 1, нето површине 31,00 m<sup>2</sup>; гаража број 2, нето површине 30,88 m<sup>2</sup>;
- **у приземљу:** пословни простор број 1 (приземље и сутерен), нето површине 128,23 m<sup>2</sup>; стан број 1, нето површине 59,55 m<sup>2</sup>; стан број 2, нето површине 41,56 m<sup>2</sup>;
- **на првом спрату:** стан број 3, нето површине 92,22 m<sup>2</sup>; стан број 4, нето површине 45,15 m<sup>2</sup>; стан број 5, нето површине 103,55 m<sup>2</sup>;
- **на другом спрату:** стан број 6, нето површине 92,25 m<sup>2</sup>; стан број 7, нето површине 45,33 m<sup>2</sup>; стан број 8, нето површине 45,15 m<sup>2</sup>; стан број 9, нето површине 53,12 m<sup>2</sup>;
- **у поткровљу:** стан број 10 (дуплекс), нето површине 182,26 m<sup>2</sup>; стан број 11 (дуплекс), нето површине 84,22 m<sup>2</sup>; стан број 12 (дуплекс), нето површине 173,48 m<sup>2</sup>.

Технички преглед објекта извршила је Комисија DOO NS INŽENJERING NOVI SAD, у периоду од 07.06.2022. године до 13.06.2022. године, и сачинила Извештај о техничком прегледу објекта број 065/2022 од 14.06.2022. године, којим се утврђује да је објекат подобан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе.

Приликом прегледа утврђено је да су радови изведени према Грађевинској дозволи - правноснажно решење, број ROP-NSD-34911-CPI-3/2021 од 12.03.2021. године, и Потврди пријаве радова, број ROP-NSD-34911-WA-5/2021 од 31.03.2021. године, издатим од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада и пројектно-техничкој документацији:

- Пројекат изведеног објекта:

0 - Главна свеска, број PZI 1353/20 од априла 2022. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad,

1 - Пројекат архитектуре, број PZI 1353/20 од априла 2022. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;

- Пројекти за извођење са изјавама инвеститора, извођача радова и надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:

2 - Пројекат конструкције, број PZI 1353/20 од новембра 2021. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;

3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број E-PZI-02-03/2021 од априла 2021. године, израђен од "HIDROPROING" Novi Sad;

4 - Пројекат електроенергетских инсталација, број PZI 1353/20 од јула 2021. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;

5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број PZI 1353/20 од јула 2021. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;

6.1 - Пројекат машинских инсталација, број E PZI 1353/20 од маја 2021. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;

6/2 - Пројекат лифта, број PZI-H08/21 од марта 2021. године, израђен од "MIKONIK" DOO Novi Sad;

6/4 - Пројекат машинских инсталација – гасна инсталација, број E-04913 од марта 2022. године, израђен од „ТИТЕЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ Д.О.О. Тител.

Минимални гарантни рок за објекат, односно радове који су предмет ове дозволе је 5 (пет) година.

За опрему и постројења који су уграђени у објекат који је описан у ставу 1. диспозитива, важе рокови које је према посебним прописима одредио произвођач опреме и постројења, односно, које су на основу тих посебних прописа, уговорили инвеститор и произвођач или испоручилац опреме и постројења.

**Коначни допринос за уређивање грађевинског земљишта у случају плаћања на рате износи 1.175.041,73 динара, а у случају једнократног плаћања износи 822.529,21 динара.**

### *Образложење*

Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, инвеститор **NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, NOVI SAD** са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4 и **TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD**, са седиштем у Новом Саду, Улица браће Рибникар број 29, поднело је дана 23.06.2022. године, захтев за издавање употребне дозволе за објекат наведен у диспозитиву овог решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Извештај о техничком прегледу објекта број 065/2022 од 14.06.2022. године, сачињен од DOO NS INŽENJERING NOVI SAD,
2. Елаборат геодетских радова са нацртом посебних делова објекта, број 952-090-30172/2022 од 06.04.2 године, израђен од GEODETSKI BIRO GEOMETAR VETERNIK,

3. Елаборат геодетских радова – снимање подземних инсталација, број 956-302-8138/2022 од 13.05.2022. године, израђен од GEODETSKI BIRO GEOMETAR VETERNIK,
4. Енергетски пасош број EP000695167 од 04.04.2022. године, издат од INSTITUT ZA BEZBEDNOST I HUMANIZACIJU RADA DOO NOVI SAD,
5. Пројектно-техничка документација:

- Пројекат изведеног објекта:

0 - Главна свеска, број PZI 1353/20 од априла 2022. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad,

1 - Пројекат архитектуре, број PZI 1353/20 од априла 2022. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;

- Пројекти за извођење са изјавама инвеститора, извођача радова и надзорног органа да је изведено стање једнако пројектованом:

2 - Пројекат конструкције, број PZI 1353/20 од новембра 2021. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;

3 - Пројекат хидротехничких инсталација, број E-PZI-02-03/2021 од априла 2021. године, израђен од "HIDROPROING" Novi Sad;

4 - Пројекат електроенергетских инсталација, број PZI 1353/20 од јула 2021. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;

5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број PZI 1353/20 од јула 2021. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;

6.1 - Пројекат машинских инсталација, број E PZI 1353/20 од маја 2021. године, израђен од Tim Inženjering Sistem d.o.o. Novi Sad;

6/2 - Пројекат лифта, број PZI-H08/21 од марта 2021. године, израђен од "MIKONIK" DOO Novi Sad;

6/4 - Пројекат машинских инсталација – гасна инсталација, број E-04913 од марта 2022. године, израђен од „ТИТЕЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ Д.О.О. Тител;

6. Решење којим се утврђује кућни број, број 952-02-10-090-50391/2021 од 09.12.2021. године, издато од Републичког геодетског завода, Сектора за дигиталну трансформацију, Одељења за адресни регистар;
7. Уговор о заједничкој изградњи и развргнућу, закључен у Новом Саду, дана 16.03.2021. године, између NAJEVROPLJANIN DOO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE, NOVI SAD са седиштем у Новом Саду, Улица Исе Бајића број 4 и TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD, са седиштем у Новом Саду, Улица браће Рибникар број 29, с клаузулом о потврђивању исправе од Јавног бележника Мирјане Симовић Алексић, под бројем ОПУ: 848-2021, дана 16.03.2021. године, у Новом Саду,
8. Докази о уплати републичке административне таксе, градске административне таксе и накнаде за Централну евиденцију обједињених процедура,
9. Пуномоћ за заступање дата TIM INŽENJERING SISTEM DOO NOVI SAD, дата 20.11.2020. године.

Према коначном обрачуну доприноса Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за грађевинско земљиште Града Новог Сада, број ROP-NSD-34911-IUP-13/2022 од 30.06.2022. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта за изграђени објекат износи 1.175.041,73 динара.

Уколико се инвеститор определи да обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта уплати једнократно стиче право на умањење доприноса 30%, и обавезује се да у року од 15 дана од дана правноснажности решења о употребној дозволи уплати износ од 822.529,21 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Уколико се инвеститор определи да износ доприноса плати на рате, обавезује се да, у року од 15 дана од дана правноснажности решења о употребној дозволи уплати прву рату у износу од 10%, односно 117.504,17 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и да Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције достави неопозиву банкарску гаранцију, наплативу на први позив, без приговора, која гласи на укупан износ недоспелих рата и која је издата на рок који мора бити дужи од 3 месеца од дана доспећа последње рате, или заложну изјаву сачињену у складу са Законом о хипотеци ("Службени гласник РС" бр. 115/05, 60/15, 63/15 - одлука УС и 83/15) и Закона о Јавном бележничтву ("Службени гласник РС" бр. 31/11, 85/12, 19/13, 55/14 - др. закон, 93/14 - др. закон, 121/14, 6/15 и 106/15) о успостављању хипотеке 1. реда на објекту на коме је уписана својина и који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата у корист Града Новог Сада, као и доказ да је извршио уплату републичке административне таксе и таксе за пружање услуга Републичког геодетског завода за упис хипотеке у евиденцију непокретности коју води Републички геодетски завод.

Обавезује се инвеститор да преостали износ доприноса од 1.057.537,56 динара, исплати у 36 месечних рата, у износу 29.376,04 динара, које доспевају до 25. у месецу.

Рате се, до доспећа, усклађују на месечном нивоу са индексом потрошачких цена, према подацима Републичког завода за статистику и то од дана прве рате у износу од 10%, а у случају кашњења, након доспећа рате, обрачунава се камата на јавне приходе до исплате доспелог дуга.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта уплатити на рачун Града Новог Сада: 840-741538843-29 са позивом на број 97 11223.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 10.040,00 динара је наплаћена у складу са одредбама Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 53/04, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 65/1393/12, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 50/18, 95/18 и 38/19).

Градска административна такса у износу од 33.389,00 динара наплаћена је у складу са тарифним бројем 25. Одлуке о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 54/09, 23/11, 56/12, 13/13, 21/14, 74/16 и 42/18).

Накнада за Централну евиденцију обједињених процедура у износу од 1.000,00 динара наплаћена је у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Службени гласник РС", бр. 119/13, 138/14, 45/2015, 106/15 32/16, 60/16 и 75/18).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 (осам) дана, од дана достављања решења. Жалба се подноси Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај, а путем ове управе кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре у поступцима за издавање аката у остваривању права на изградњу и употребу објеката. На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 480,00 динара, уплатом на жиро-рачун број: 840-742221843-57 са позивом на број: 97 11-223 и градска административна такса у износу од 440,00 динара уплатом на жиро-рачун број: 840- 742241843-03 са позивом на број: 97 11-223.

**В.Д. НАЧЕЛНИКА**

Дејан Михајловић

**ДОСТАВИТИ:**

1. Инвеститору;
2. Градској управи за инспекцијске послове, Сектору грађевинске инспекције;
3. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада;
4. ЈКП Водовод и канализација Нови Сад;
5. Огранку Електродистрибуција Нови Сад;
6. ДОО "НОВИ САД - ГАС" Нови Сад;
7. ЈКП Пут Нови Сад;
8. Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад 1.